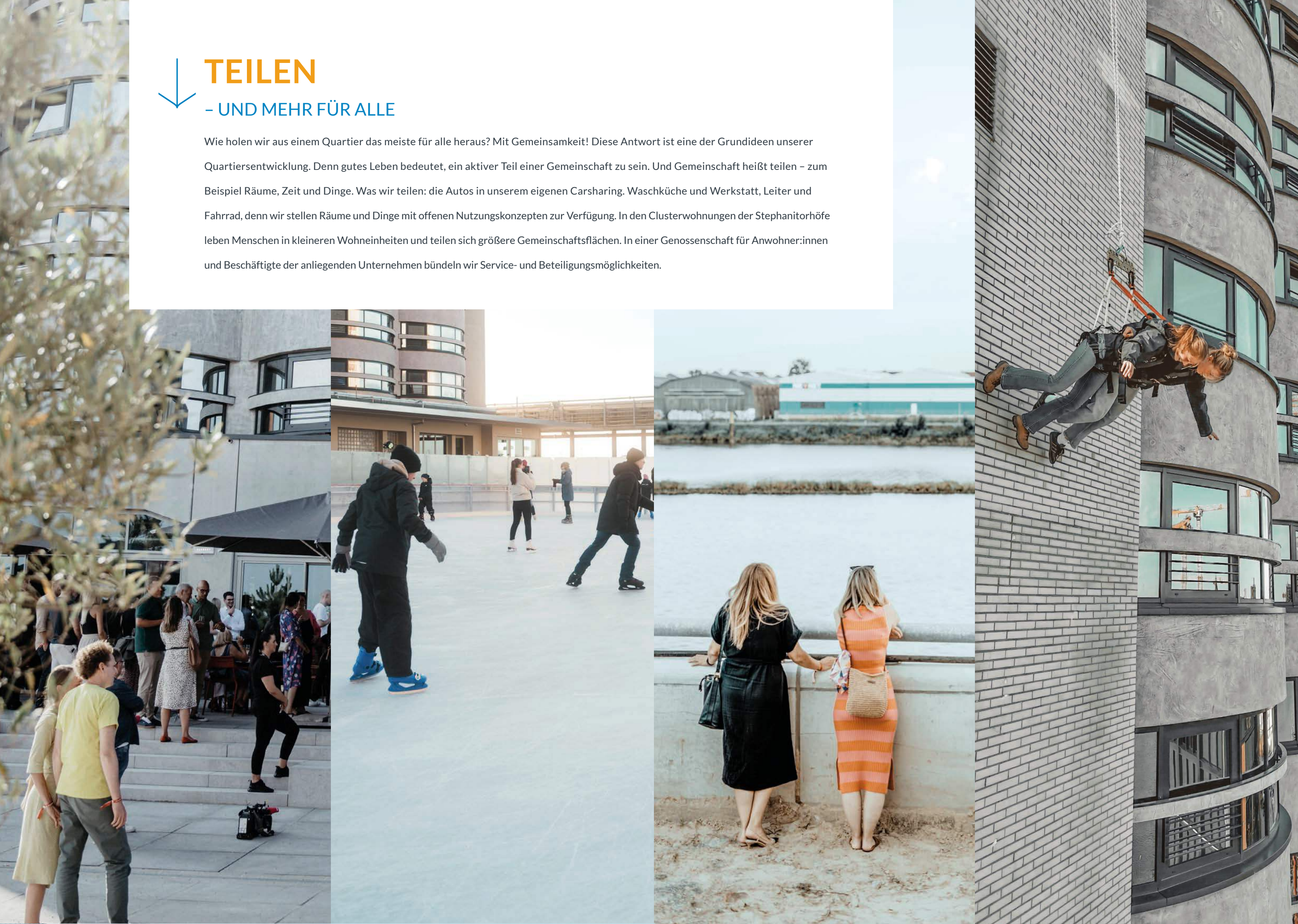




↓ TEILEN – UND MEHR FÜR ALLE

Wie holen wir aus einem Quartier das meiste für alle heraus? Mit Gemeinsamkeit! Diese Antwort ist eine der Grundideen unserer Quartiersentwicklung. Denn gutes Leben bedeutet, ein aktiver Teil einer Gemeinschaft zu sein. Und Gemeinschaft heißt teilen – zum Beispiel Räume, Zeit und Dinge. Was wir teilen: die Autos in unserem eigenen Carsharing, Waschküche und Werkstatt, Leiter und Fahrrad, denn wir stellen Räume und Dinge mit offenen Nutzungskonzepten zur Verfügung. In den Clusterwohnungen der Stephanitorhöfe leben Menschen in kleineren Wohneinheiten und teilen sich größere Gemeinschaftsflächen. In einer Genossenschaft für Anwohner:innen und Beschäftigte der anliegenden Unternehmen bündeln wir Service- und Beteiligungsmöglichkeiten.



ÜBERSEEINSEL denk+stadt

Ein neues Stadtviertel für Bremen

Du möchtest irgendwann ein Teil der Überseeinsel werden – als Anwohner:in oder mit einem Gewerbe? Teile uns schon jetzt deine Wünsche mit. Wir informieren dich zu gegebener Zeit über die Möglichkeiten.

→ kontakt@ueberseeinsel.de



Die Überseeinsel ist ein Projekt der denkmalstadt GmbH.

IMPRESSUM

Herausgeber: denkmalstadt GmbH

Auf der Muggenburg 52, 28217 Bremen

0421 - 478 777 100

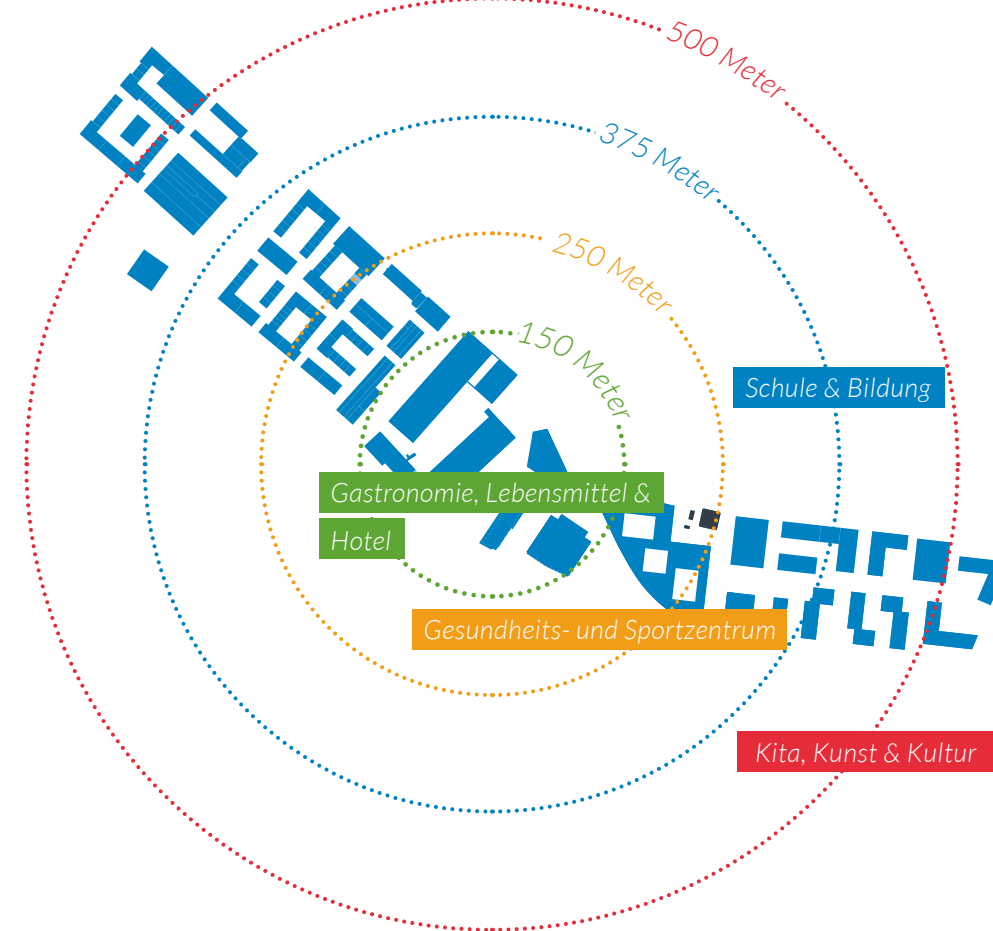
kontakt@denkmalstadt.de

www.denkmalstadt.de

Bildnachweise: Dr. Andreas Müller, Johanna Stolzenberger, Ulf Duda, Caspar Sessler, Peter Stöcker, Antje Kröger, Torge Mönch, Man Made Land, ROBERTNEUN™/Philipp Obkircher, Delugan Meissl Associated Architects, SMAQ/Ponnie, Hilmes Lamprecht Architekten BDA, Felgendreher Olfs Köchling/Floorer, allmannwappner/Floorer, Piet Niemann, Michelle Reck, Goldbeck

↓ KURZE WEGE

Je kürzer die Wege, desto einfacher der Alltag. Deshalb ist auf der Überseeinsel alles nah: Schule und Kita, Lebensmittel und Gastronomie, Arztpraxen und Sportzentren, Kunst und Kultur, Grünflächen – und selbst die Bremer Innenstadt.



Auf der Überseeinsel kannst du Gesellschaft finden, Musik, Erlebnisse, Gastronomie und Kultur. Oder du ziehst dich zurück an Orte der Ruhe.

↓ RUHE

Grüne Fugen zwischen den Häusern und abseits der Straßen. Kleine Parks. Versteckte Nischen. Innenhöfe und Dachflächen. Während sich an manchen Orten das Leben konzentriert, wähnt man sich an anderen weit abseits des Stadtrubels.

QUARTIERSSTRASSE

VERTICAL WESER VIEW - House Running



LEBEN



REISLAGER

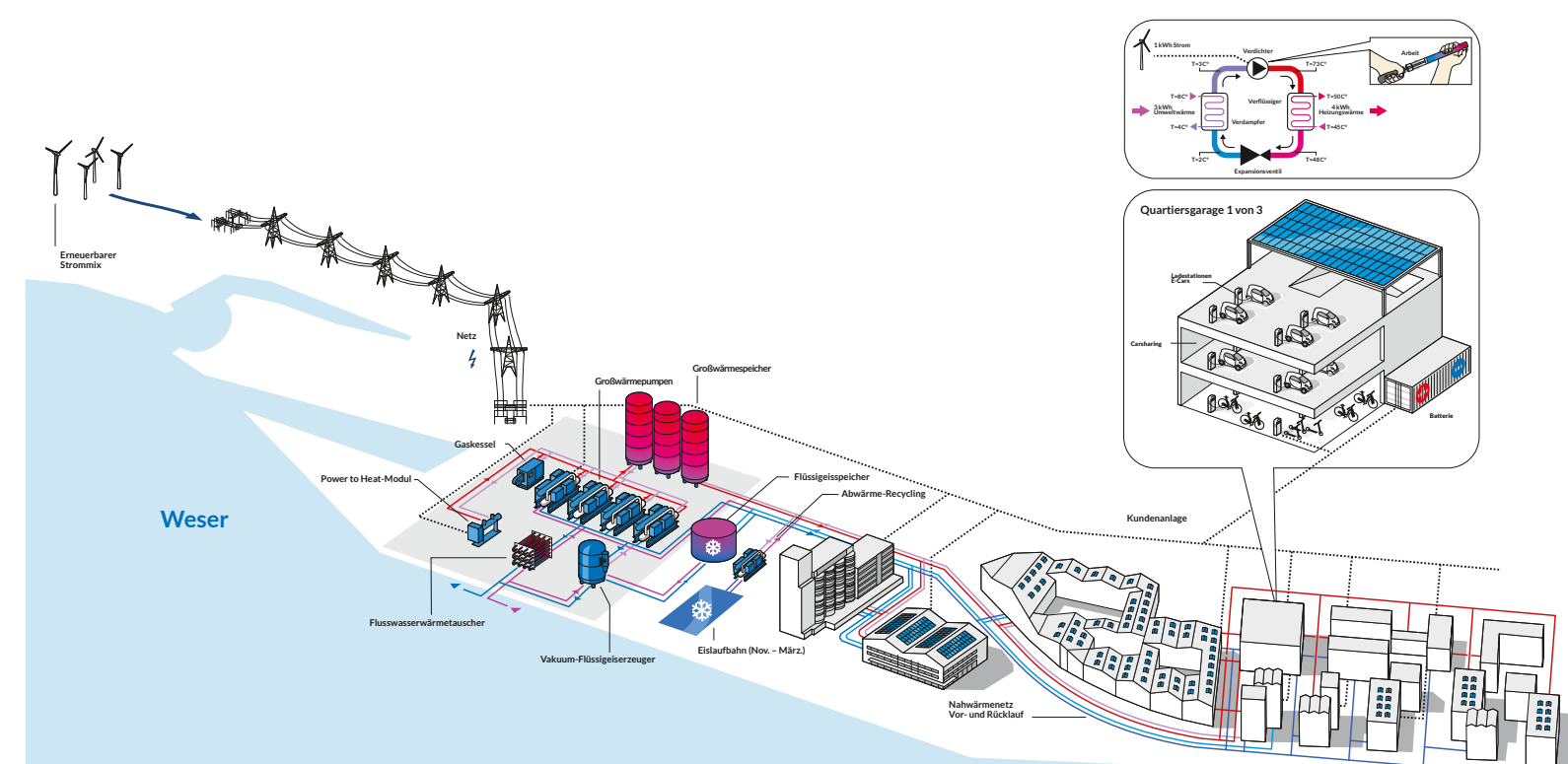
KELLOGG PIER mit Eislaufbahn

Le Mann di Napoli *Le Sorelle di Manni*

↓ ENERGIE

Auf der Überseeinsel ist das vielleicht innovativste Energiekonzept Europas entstanden. Mit einem Wärmeübertrager entnehmen wir die Energie zum Heizen und Kühlen aus dem Wasser der Weser. Nun müssen wir nur noch Strom aufwenden, um das Wasser mit einer Wärmepumpe auf die gewünschte Temperatur zu erwärmen oder zu kühlen. Diesen Strom beziehen wir nahezu ausschließlich aus den nachhaltigen Quellen Sonne und Wind. Doch was, wenn Flaute herrscht oder der Himmel verhangen ist? Für diese Zeiten speichern wir in sonnigen und windigen Phasen riesige Mengen heißes und kaltes Wasser in gedämmten Wärmehäusern und entkoppeln so den Stromverbrauch von der Stromerzeugung. Unser Energiekonzept stellt Wärme und Kälte nicht nur günstiger und nachhaltig her, sondern macht auch Spaß: Teil unseres Nahwärme- und Kältenetzes sind ein Schwimmbad und eine Eislaufbahn.

→ Mehr Informationen zum Energiekonzept:



↓ VERSICKERN

Typischem Bremer Regenwetter und Extremwetter begegnen wir mit einer Kombination aus Versickerung, Verdunstung und Nutzung. Wir brechen so viel versiegelte Fläche wie möglich auf, um Niederschlag ins Erdreich zu leiten. Wir begrünen so viel wie möglich, damit Wasser verdunsten kann. Und wir fangen Regenwasser auf, um es für die Pflanzenbewässerung zu nutzen.



VERSCHWINDEN

Ein Unterflursystem mit möglichst zentralen Zugangspunkten lässt Müll, und damit Gerüche und Verschmutzungen, unter der Erde verschwinden.



Freizeitklinik
← www.freizeitklinik.de

KUNST & KULTUR

Wie stärken wir die Identität eines neuen Quartiers? Und wie schaffen wir es, dass Menschen sich mit einem Ort identifizieren? Mit Architektur aller Art. Mit Menschen aller Art. Und mit Kunst und Kultur. Die hat sich bereits heute auf dem Gelände angesiedelt und wird auch in Zukunft Räume und Wirkungsstätten auf der Überseeinsel finden.



Signum Quartett
↑ www.signumquartet.com

↓ ERHELLEN

Licht schafft Sicherheit und Atmosphäre – und damit Lebensqualität. Mit präziser Lichtlenkung und intelligenter Steuerung reduzieren wir Energieverbrauch und Lichtverschmutzung. Wir wählen Farbtemperaturen, die nachtaktive Insekten weniger anziehen. Und an besonderen Abenden aktivieren wir den Clou unseres Lichtkonzeptes – und hüllen das Quartier in Farbe.



↑ MOBILITÄT

Unsere Straßen sollen zuallererst den Kindern gehören. Sie sollen hier sicher und frei spielen können, wie zu früheren Zeiten. Eine romantische Vorstellung? Klar! Deswegen setzen wir sie konsequent um. Neben allen Spielplätzen und Grünflächen ist unsere Innerquartiersstraße eine der großen Spielflächen – und bei gutem Wetter Wohnzimmer für alle. Das geht nur, wenn der Verkehr draußen bleibt. Fahrradfahrer:innen leiten wir über eigene Routen durchs Quartier und Autos parken in unseren Mobilitätsspeichern, von denen aus die letzten Meter für Mensch und Gepäck organisiert werden – zum Beispiel mit Lastenrädern.

↓ QUARTIERE

Drei der fünf Quartiere der Überseeinsel befinden sich bereits in konkreter Planung und Umsetzung: Stephanitor im Osten mit seiner besonderen Mischung aus Wohn- und Bürogebäuden, Gesundheitszentrum, Schwimmbad und kleinteiligem Gewerbe. Die Kellogg-Pier in der Mitte als zentraler, öffentlicher Anziehungspunkt mit Hotel, Gastronomie und Büroflächen. Und im Westen die Kellogg-Höfe in direkter Nähe zu den Schulen, charakterisiert durch eine einzigartige Mischung aus Bestandsgebäuden, Neubauten und unterschiedlich charakterisierten Freiräumen.

→ Mehr Informationen:



↓ STEPHANITOR



MOBILITÄTSSPEICHER

Im autoarmen Verkehrskonzept der Überseeinsel sind, neben Tiefgaragen, die drei Mobilitätsspeicher zentrale Aspekte: Hier finden sich neben Autostellplätzen mit Ladeinfrastruktur auch Fahrradstellplätze, Carsharing-Angebote sowie ein Mikromobilitätsangebot mit E-Scootern, E-Rollern, Fahrrädern und E-Lastenrädern.

→ Projektstatus Mobilitätsspeicher 1: **im Bau**



WPD-CAMPUS

In den drei Bürogebäuden Lee, Luv und Bora befinden sich die Unternehmenszentralen von wpd, wpd windmanager und Deutsche Windtechnik.

Im neuesten Gebäude Bora gibt es außerdem eine Kita.

→ Projektstatus Lee und Luv: **fertiggestellt 2015**

→ Projektstatus Bora: **fertiggestellt 2024**



GRØN

Grøn ist ein flexibles Bürogebäude mit intensiver Fassadenbegrünung, für deren Bewässerung ein Regenwasserspeicher integriert wird. Herzstück ist ein Dachgarten für alle Nutzer:innen im 4. Obergeschoss.

→ Projektstatus: **im Bau, Fertigstellung 2026**

↓ KELLOGG-PIER



John & Will

117 Hotelzimmer in den Röhren des ehemaligen Getreidesilos: Das ist das John & Will Silo-Hotel by Guldsmeden – mit Weserblick aus allen Etagen, Meetingräumen und einer Turmsuite auf dem Dach.

→ Projektstatus: **2024 fertiggestellt**



VITAMINLAGER

Der Anbau des Silos beherbergt im Erdgeschoss das Restaurant & Café Vitaminlager sowie drei Konferenzräume. Darüber: vier Bürolift-Etagen sowie eine Etage für die Tagesvermietung.

→ Projektstatus: **2024 fertiggestellt**



REISLAGER

Auf der Basis des alten Gebäudes entstand das neue Reislager. Im Erdgeschoss hat sich spannende Gastronomie angesiedelt. Die darüberliegenden Etagen dienen der Brüning Group als Firmenzentrale.

→ Projektstatus: **2024 fertiggestellt**

↓ KELLOGG-HÖFE



SPORTZENTRUM

Unter Beibehaltung ihres charakteristischen Stils wird die ehemalige Lagerhalle zum Sportzentrum auf zwei Etagen. Betreiber wird Bremen 1860.

→ Projektstatus: **in Planung**



KOLLEGGS ATELIER & WERKSTÄTTEN

In einer organisch gewachsenen Struktur haben etwa 150 Künstler:innen in einem alten Industriegebäude eine Wirkungsstätte gefunden. Dort sollen sie langfristig bleiben können.

→ Projektstatus: **Bestand**



KLIMACAMPUS

In den alten Werfthallen entsteht Bremens KLIMACAMPUS, ein Aus- und Fortbildungszentrum für Transformation und Innovation im Bereich Klimaschutz.

→ Projektstatus: **Fertigstellung 2028**



FLAKES FABRIK

Klare Strukturen und ein lebendiges Konzept: In den Obergeschossen der Flakes-Fabrik entstehen besondere Loftwohnungen. Im Erdgeschoss finden Schwimmbad, Handels- und Produktionsstätten sowie ein Logistik-Hub ihren Platz.

→ Projektstatus: **in Planung**



MASCHINEN- UND KESSELHAUS

25 Wohnungen mit direktem Weserblick und Wintergarten entstehen in den nebeneinanderliegenden Gebäuden. Ein neues, außenliegendes Treppenhaus ergänzt ihre industrielle Architektur. Auch das Untergeschoss spielt eine wichtige Rolle: Hier befindet sich die Energiezentrale für die gesamte Überseeinsel.

→ Projektstatus Energiezentrale: **2025 fertiggestellt**

→ Projektstatus Wohngebäude: **in Planung**



WOHNGEWÄCHSHAUS

Günstig, energieeffizient und ästhetisch bauen: Diese Parameter vereinen sich im Wohngewächshaus. Die Abwärme aus den Wohnungen kommt dem Pflanzenwachstum im Gewächshaus auf dem Dach zugute. Offene und begrünte Stahlbeton-Laubengänge dienen als Zugänge zu den Wohnungen.

→ Projektstatus: **im Bau, Fertigstellung 2027**



WERKTURM

Das gewerbliche Hochhaus wird mit einer Holz-Hybrid-Deckenkonstruktion errichtet. Bis zu 22 Nutzungseinheiten sowie Gewerbeflächen finden in dem zwölfgeschossigen Gebäude Platz.

→ Projektstatus: **in Planung**



TERRASSENHAUS

Das Gebäude am westlichen Rand der Kellogg-Höfe vereint Wohnungen mit flexiblen Grundrissen sowie Gewerbeeinheiten im unteren Sockel. Treppenartige Abstufungen werden zu Außenflächen mit Blick auf die Weser. Im Untergeschoss entsteht eine Fahrrad-Tiefgarage für das Quartier.

→ Projektstatus: **in Planung**



GRUNDSCHULE

Lernen in historischen Gemäuern: Im ehemaligen Verwaltungsgebäude von Kellogg's werden heute Kinder unterrichtet. Die integrative Ganztagschule verfügt unter anderem über einen innenliegenden Bewegungsraum und eine Mensa.

→ Projektstatus: **letzter Bauabschnitt im Bau, Fertigstellung 2020 - 2026**